

I. DISPOSICIÓN XERAIS

Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

Decreto 107/1992, do 30 de abril, sobre medidas de financiamento cualificado da autoconstrucción no medio rural.

A acción de fomento que a Xunta de Galicia, a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo, veu desenvolvendo ó longo dos últimos anos en materia de vivenda rural, concretouse na adopción de medidas tendentes á potenciación da rehabilitación e mellora das condicións de habitabilidade das vivendas situadas no medio rural.

Non obstante, ata agora non existía unha normativa especificamente dirixida á definición e regulación de axudas para a autoconstrucción de vivenda nova no dito medio; aspecto que, presentando perfís diferenciados propios, ten un difícil encaixe na normativa xeral orientada ás axudas xenericamente previstas en materia de vivenda.

Hase engadir a este feito a constatación da inadecuación o entorno dunha boa parte das edificacións de nova planta que, con destino a vivenda familiar, veñen levantándose no medio rural, en moitas ocasións sen contar cun satisfactorio control administrativo, cando non da preceptiva dirección técnica.

Tales deficiencias, coa conseguinte deterioración do medio, e que tamén repercuten na calidade da vida dos moradores, levaron ó Instituto Galego da Vivenda e Solo, en colaboración co Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, á convocatoria dun concurso de ideas, entre arquitectos colexiados desta Comunidade Autónoma que, partindo da necesaria diversidade tipolóxica, en atención á situación xeográfica das vivendas, permitiu seleccionar un conxunto de modelos - tipo os cales poder ser ofrecidos para seren utilizados por parte dos promotores e propietarios nunhas condicións económicas vantaxosas.

Sobre a base precedente, as medidas de financiamento que se recollen no presente decreto sono en aplicación do convenio subscrito co Ministerio de Obras Públicas e Transportes, ó abeiro do Real decreto 1.932/1991, do 20 de decembro.

Preténdese, ademais, incentivar a adaptación tipolóxica á arquitectura do medio a que van destinadas as axudas, así como o cumprimento da legalidade urbanística, con esixencia da licenza municipal de obras, como requisito ineludible para a concesión das axudas.

Na súa virtude, por proposta do conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, e logo da deliberación do Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do día trinta de abril de mil novecentos noventa e dous,

DISPOÑO:

Artigo 1º —Finalidade.

O presente decreto ten por obxecto a regulación do establecemento e concesión de axudas á autoconstrucción de vivendas no medio rural de Galicia, no marco do Real decreto 1.932/1991, do 20 de decembro, e convenio subscrito na súa aplicación entre a Comunidade Autónoma de Galicia e o Ministerio de Obras Públicas e Transportes, con cargo tanto a recursos estatais como ós presupostos da Comunidade Autónoma.

Artigo 2º —Concepto de autoconstrucción no medio rural.

Entenderase por autoconstrucción no medio rural, para os efectos deste decreto, a construción de vivenda unifamiliar para uso propio que, aportando o titular o solo e participando no proceso constructivo, sexa destinada a domicilio habitual e permanente, que se situará:

a) En entidades de poboación inferiores a 500 habitantes.

b) En núcleos entre 500 e 1.500 habitantes enclavados en concellos con planeamento municipal vixente, sempre que os núcleos sexan rurais ou, no caso de núcleos urbanos, sempre que a ordenanza de aplicación contemple como compatible o uso de vivenda unifamiliar.

c) En núcleos entre 500 e 1.500 habitantes dos concellos sen planeamento sempre que as vivendas teñan un claro carácter rural e non sexan características de aglomeracións ou concentracións urbanas.

Artigo 3º —Autoconstrucción protexida.

Para acceder ás axudas, que se establecen nesta disposición, será necesaria, ademais da concorrencia das circunstancias económicas esixibles en cada caso, segundo o establecido nos artigos seguintes, a adopción polo autoconstructor dalgún dos proxectos básicos incluídos no catálogo que se crea pola disposición adicional primeira do presente decreto.

Artigo 4º —Modalidades.

As diferentes modalidades que pode adoptar a autoconstrucción protexida no medio rural para os efectos do presente decreto son as seguintes:

a) Protección oficial: vivendas que non excedan de 90 m² de superficie útil, incrementada nos anexos correspondentes.

b) Outras vivendas con financiamento protexido: vivendas que excedan da superficie sinalada anteriormente, e que non superen os 150 m² de superficie útil, incrementada nos anexos correspondentes.

En ámbolos dous casos a superficie protexida para efectos de financiamento cualificado no caso dos anexos será de 25 m² como máximo.

Artigo 5º — Actuacións acollidas ó réxime especial e xeral de protección oficial.

As actuacións comprendidas dentro do apartado a) do artigo anterior poderán acceder ás seguintes axudas:

1.—Réxime especial. Para autoconstructores con ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces o salario mínimo interprofesional.

a) Préstamo a 20 anos, ó 5% de interés, nas condicións establecidas no Real decreto 1.932/1991.

b) Subvención do 10% do valor da edificación conforme a escritura de declaración de obra nova ó que se engadirá un 15% en concepto de repercusión do valor do solo. Esta subvención poderá acadar o 15% nos casos de ser titular da conta de aforro-vivenda segundo o establecido no citado Real decreto 1.932/1991.

2.—Réxime xeral. Para autoconstructores con ingresos familiares ponderados ata 5,5 veces o salario mínimo interprofesional.

a) Préstamo cualificado a 15 anos cun tipo de interese que dependerá dos ingresos ponderados en número de veces o salario mínimo interprofesional, de conformidade co previsto con carácter xeral para este réxime polo Real decreto 1.932/1991.

b) Subvención adicional dun 5% do valor da vivenda calculado de conformidade co establecido no apartado 1,b).

Tanto o valor da vivenda como as demais especificacións que se refiren a estes reximes terán que cumprirlas esixencias establecidas pola lexislación aplicable de vivendas de protección oficial.

Artigo 6º — Outras vivendas con financiamento protexido.

1.—A autoconstrucción de vivendas comprendidas no apartado b) do artigo 4º, promovidas por autoconstructores que teñan uns ingresos familiares ponderados que non excedan de 5,5 veces o salario mínimo interprofesional, ten a condición de protexida para efectos do seu financiamento cualificado, de acordo coa normativa deste decreto e coas limitacións da facultade de disposición previstas no artigo 27 do Real decreto 1.932/1991.

As axudas ás que poderá acceder serán as seguintes:

a) Préstamo cualificado a 15 anos, cun tipo de interese que dependerá dos ingresos ponderados en número de veces o salario mínimo interprofesional, de conformidade co previsto no artigo 14 do Real decreto 1.932/1991.

Con independencia da superficie da vivenda e anexos, dentro dos límites máximos sinalados, o financiamento cualificado acadará unicamente 90 m² e 25 m² de anexos.

b) Subvención adicional dun 5% do valor da vivenda, fixado na escritura de declaración de obra nova, ó que se engadirá un 15% en concepto de repercusión do valor do solo.

A contía das axudas a que se refire o presente artigo determinarase, en todo caso, por referencia ó módulo de protección oficial que corresponda a área xeográfica onde se sitúe a vivenda, vixente no momento da solicitude.

2.—Para acceder ó préstamo cualificado esixirase a calificación provisional do expediente como vivenda protexida para efectos de financiamento cualificado, presentando para o efecto a documentación que se require para a calificación provisional de vivendas de protección oficial.

Artigo 7º — Momento de concesión das subvencións.

As subvencións previstas neste decreto autorizaranse e recoñeceranse polos delegados provinciais do IGVS nos seguintes momentos.

1.—Cando o autoconstrutor obteña a calificación definitiva expedida de conformidade co previsto na lexislación vixente, no caso de vivendas acollidas a calquera dos reximes de protección oficial.

2.—Á finalización das obras e presentación do visado a pé de obra polo que se acredite a adecuación desta ó proxecto, nos casos en que a vivenda exceda de 90 m².

Artigo 8º — Ingresos ponderados.

Os ingresos determinantes do dereito ó acceso ás axudas do presente decreto virán sempre referidos ás normas establecidas no Real decreto 1.932/1991, tanto para o seu cálculo como para a súa acreditación.

DISPOSICIÓNS ADICIONAIS

Primeira.

1.—Créase na Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo o catálogo de proxectos básicos de vivendas unifamiliares - tipo que se situarán no medio rural de Galicia.

2.—A inclusión de proxectos no catálogo de que se trata requirirá a súa previa selección a través de concurso público.

3.—Decláranse integrados no referido catálogo os proxectos seleccionados no concurso de modelos arquitectónicos para vivendas unifamiliares no medio rural de Galicia, segundo resolución da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, do 2 de decembro de 1991 (DOG nº 245, do 19 de decembro).

Segunda.

Autorízase o Instituto Galego da Vivenda e Solo para convocar sucesivos concursos de modelos arquitectónicos e conseguínte inclusión no catálogo dos seleccionados, así como a convir cos colexios profesionais competentes a redución de honorarios que proceda pola súa utilización.

DISPOSICIÓN DERRADEIRAS

Primeira.

Facúltase o conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas para dictar cantas disposicións sexan necesarias no desenvolvemento deste decreto.

Segunda.

O presente decreto entrará en vigor o día seguinte ó da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, trinta de abril de mil novecentos noventa e dous.

Manuel Fraga Iribarne
Presidente

José Cufiña Crespo
Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

En virtude de todo o exposto e en aplicación do artigo 28.2 do Estatuto de autonomía de Galicia e dos artigos 11 e 52 da Lei de expropiación forzosa, por proposta do conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas e logo da deliberación do Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do día trinta de abril de mil novecentos noventa e dous,

DISPÓÑO:

Artigo único.—Declara-la utilidade pública e a urxente ocupación dos bens e dereitos necesarios para efectos de expropiación no proxecto das obras de alargamento e mellora da estrada OUR-410, tramo: Cortegada - Ponte Barxas, fase I, p.q. 0,000/2,400 e 4,520/9,910, N/OUR/89.3.3.1.

Santiago de Compostela, trinta de abril de mil novecentos noventa e dous.

Manuel Fraga Iribarne
Presidente

José Cufiña Crespo
Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

III. OUTRAS DISPOSICIÓN

Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas

Decreto 108/1992, do 30 de abril, polo que se declara a utilidade pública e a urxente ocupación dos bens afectados polas obras de alargamento e mellora da estrada OUR-410, tramo: Cortegada - Ponte Barxas, fase I, p.q. 0,000/2,400 e 4,520/9,910, N/OUR/89.3.3.1.

Con data do 28 de abril de 1992 o conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas aprobou o proxecto de trazado das obras de alargamento e mellora da estrada OUR-410, tramo: Cortegada - Ponte Barxas, fase I, p.q. 0,000/2,400 e 4,520/9,910, N/OUR/89.3.3.1.

Os bens que se declaran de urxente ocupación aparecen recollidos e valorados no citado proxecto.

A competencia para a declaración de urxente ocupación tena atribuída a Xunta de Galicia en virtude do artigo segundo do Decreto 156/1982, do 15 de decembro, sobre asunción de transferencias en materia de estradas, e a súa asignación a Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas.

Decreto 109/1992, do 30 de abril, polo que se declara a urxente ocupación para efectos de expropiación forzosa polo Instituto Galego da Vivenda e Solo dos bens e dereitos necesarios para a execución do polígono industrial de Lalín e os seus accesos.

A Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo e en virtude do convenio asinado co Concello de Lalín, pretende levar a cabo a execución das obras do polígono industrial de Lalín e os seus accesos.

Para tal fin, o 16 de maio de 1991 a Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra aprobou con carácter definitivo o Plan Parcial do Polígono Industrial de Lalín e os seus accesos.